

“ Earth - 24 ” એ નામની યોજનાના

..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર :..... વાળી

સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા...../- પુરાનો.

આજરોજ તારીખ : / ૦૨ / ૨૦૧૬ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર /

એક તરફવાળા :

Mr....., Age :, PAN No.

Residing at :

જેમને હવે પછી આ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં લખાવી લેનાર એક તરફવાળા જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / મીલકતના માલીક ::

એસ. પી. કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર મોહમદ સોએબ એ. ગોલાવાલા, ઉ. વ. આ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૩૦૩, અર્થ કોમ્પલેક્ષ, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. PAN No.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા જમીન / મીલકતના માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા જાતે તથા તેમના વખતો વખતના ભાગીદારો જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની ભાગીદારી પેઢીની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બીનખેતીવાળી જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ અકોટા ના રે. સર્વે નં. ૧૪૮/૨/બી, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના જુના ફા. પ્લોટ નં. ૨૨૩ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૩૬.૦૦ ચો. મી. છે. જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૯ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૨૨ ચો. મી. થી ૮૫૦.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ તેના મુળ માલીક મેસર્સ હુમફીજ એન્ડ ગ્લાસગો કન્સલ્ટન્ટ્સ લી. ના વતી તુલસીદાસ બી. પટેલ નાઓ પાસેથી તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલી હતી તેનો વેચાણ લેખ વડોદરા સબ — રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનું. નં. ૧૦૪૮૮ થી નોંધણી કરી આપેલો છે. તે વેચાણ લેખથી તે વેચાણ લેખ આધારે સીટી સર્વે કચેરીમાં નોંધ નં....., તારીખ :..... ના રોજ થી અમો સદરહું જમીનના માલીક મુખત્યાર બનેલા છીએ અને તે જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે. તે જમીન વેચાણ આપવાનો અમોને

પુરતો હકક અને અધિકાર પહોંચે છે તેવા હકક અને અધિકારની રૂઠ્ઠા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહા નગર સેવા સદને રજાચિક્રી નંબર : વોર્ડ / ૬ / ૨૦૮ / ૨૦૧૫ – ૨૦૧૬, તારીખ : ૨૬/૧૧/૨૦૧૫ થી મંજૂર કરેલા નકશા મુજબ સુચીત ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ) + ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર (ફ્લેટસ) + સ્ટેર કેબીન + લીફ્ટ રુમ નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબનું સદરહું જમીનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે જમીન ડેવલોપ કરીને સદર જમીનમાં મંજૂર કરેલ નકશા મુજબ તે પ્લોટમાં આર.સી.સી. ના કોલમવાળી ફેમ સ્ટ્રક્ચરવાળી બિલ્ડીંગ આયોજન કરેલું છે. તે યોજનાનું નામ **“Earth - 24”** રાખવામાં આવેલું છે. તે યોજના પૈકી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... બાંધકામવાળી મીલકતમાં બાંધકામ કરવાના હકકો સાથે તમોને રૂા...../- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે જેના વેચાણ અવેજ ચેક થી ચુકતે મળી ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણનો અવેજ ચેક થી મળી ગયા છે જે મળી ગયાનું સ્વીકારીએ છીએ જેની અમોએ તમોને પહોંચ તથા પાવતી લખી આપેલ છે અને તે અવેજ મળ્યાના બદલામાં નીચે પરિશીષ્ટમાં જણાવેલી બાંધકામવાળી / બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથેનો ફ્લેટ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે.

-: વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ અકોટા ના રે. સર્વે નં.૧૪૮/૨/બી, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના જુના ફા. પ્લોટ નં. ૨૨૩ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૩૬.૦૦ ચો. મી. છે. જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૮ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨ ચો. મી. થી ૮૫૦.૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ જે ફ્લેટનું આયોજન કરેલું છે તે યોજનાનું નામ **“Earth - 24”** રાખવામાં આવેલું છે તે યોજના પૈકી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો ચો. મી. બાંધકામ કરવામાં આવેલું છે, તથા સદરહું ફ્લેટને બાંધકામને વરાડે પડતી જમીન + પાર્કિંગની ચો. મી. જમીન તથા તે મિલકતના મળવા પાત્ર એફએસઆઈ મુજબ બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે ફ્લેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

॥ ૪ ॥

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ પ્રમાણેના ખુંટ વર્ણનવાળી બાંધકામ કરાવવાના હકકો સાથે તમોને વેચાણ આપી છે.

વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ

સરનામું : ફ્લેટ નં....., અર્થ - ૨૪, અકોટા, વડોદરા.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / એક તરફવાળા : —

Mr. _____

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા ::

એસ. પી. કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

મોહમદ સોએબ એ. ગોલાવાલા

સદર “Earth - 24” એ નામની ઈમારત ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારત થી કોઈ કારણસર પડી જાય તો અથવા તો તેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો સદરહું યોજના ના દરેક માલીકોએ વેચાણ આપેલી મીલકતના ભાગ મુજબ, ભાગમાં આવતી મીલકતમાં પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર “Earth - 24” એ નામની યોજનામાં આવેલા ફ્લેટો પૈકીનો અમો એક તરફવાળાએ લીધેલો ફ્લેટના બાંધકામ અગર તો ફ્લેટની કીંમત બાબત અથવા તો બાંધકામ માટે કોઈપણ પ્રકારનો ઝઘડો ઉત્તપન થયેલો નથી. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાના કહેવાથી તથા પુરેપુરો અવેજ સ્વીકારીને અમો બીજી તરફવાળાએ કરી આપેલો છે.

સદર “Earth - 24” એ નામની યોજનામાં જવા આવવાના રસ્તો, દાદર, લીફ્ટ, કોમન પેસેજ, ઉપર નીચેની પાણીની ટાંકીઓ, કોમન પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, કોમન લાઈટ ફીટીંગ, પાણીનો બોર, મોટર પંપ વિગેરે (ફોર્થ ફ્લોર ઉપર) જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે તેનો ઉપયોગ તમામ મેમ્બરોએ વાપર ઉપયોગ કોમન રીતે સહીયારો કરવાનો છે.

સદર “Earth - 24” એ નામની યોજના માં આવેલ સુવિધાઓ ચાલુ રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવા, જે કાંઈ સાફસુફીનો તથા મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈ સરકારી વેરા ભરપાઈ કરવાના આવે તે આ યોજનાના તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતા ભોગવવાના છે અને રહેશે.

સદર “Earth - 24” એ નામની યોજનાનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તમામ સહ માલીકો અગર કોઈ મંડળ કે એસોસીએશન રચના કરે તો, તેમાં તમો એક તરફવાળાએ સહકાર આપવાનો છે અને તેના ફરીજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે તથા વરાડે આવતી મેન્ટેનન્સ તથા અન્ય રકમ આપવાની રહેશે.

સદરહું મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ ફી, એમ.જી.વી.સી.એલ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ ભોગવવાનો છે.

સદરહું જમીન ઉપર બીજી તરફવાળાએ “Earth - 24” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. અને જેના બાંધકામના પ્લાનો વડોદરા મ્યુ. કોર્પોરેશનને મંજૂર કરેલા છે. અને મંજૂર થયેલા બાંધકામના પ્લાનો મુજબ બાંધકામ કરવા કરાવવાની પરવાનગી આપેલી છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહું જમીનમાં બાંધવામાં આવેલા ફ્લેટના ફોર્થ ફ્લોર ઉપર આવેલ ટેરેસવાળી મિલકત ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવા કરાવવાની પરવાનગી એફએસઆઈ મળે તેવું વધારાનું બાંધકામ કરવા કરાવવાની પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવા માટે બીજી તરફવાળા વેચાણ

આપનાર પેઢી હકકદાર રહેશે તેમજ સદરહું સ્કીમમાં જે વોટર કનેક્શન, ડ્રેનેજ કનેક્શન અન્ય સુવિધાઓ અને કનેક્શનનો ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે હકકદાર છો અને તે બાબતમાં કોઈપણ સભાસદ કે એક તરફવાળા કે અન્ય વેચાણ લેનારનો કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરાવવા માટે કોઈપણ પ્રકારે હકકદાર નથી.

સદરહું સ્કીમમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં મેઈટેનન્સ કરવા માટે તેની ઉપર નીચેના ફ્લેટવાળાએ મંજૂરી આપવાની રહેશે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમામ પ્રકારના વેરા, કર, લાઈટ બીલ, ફ્લેટનો કોમન ચાર્જિસ વિગેરે જે કાંઈ આવે તે તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાનાં રહેશે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી. સદર મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો આપીને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ લખી આપેલ છે.

સદરહું યોજનામાં જવા - આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે જેવા કે ડ્રેનેજ, ટેલીફોનની લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકત ઉપર લખેલા રૂપીયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે, તેમ છતાં કોઈ હકક - દાવો કરતું આવશે તો તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમારી છે.

સદરહું મીલકતના તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો અને તેનો માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમોને ફાવે તે રીતે તેનો વાપર વહીવટ કરવા અને વ્યવસ્થા કરાવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે હકકદાર અને અધિકારી થયા છો જેથી સદર મીલકત ઉપર અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક - હીત સંબંધ કે લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ કે દર - દાવો રહ્યો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમારા નામ ઉપર રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સીટી સર્વે કચેરીમાં, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના દફતરે, એમ.જી.વી.સી.એલ. માં તેમજ લાગતી-વળગતી તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી

કચેરીઓમાં નામફેર કરાવી લેવાને હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓની સહી— સંમંતી જે જે જોઈએ તે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદર બીલ્ડીંગમાં આવેલ પાર્કીંગ અંગેની વ્યવસ્થા તમામ સભાસદોની સહીયારી રહેશે, ભવિષ્યમાં સદર બીલ્ડીંગ ઘરતીકંપ કે કુદરતી હોનારતથી સદર બીલ્ડીંગ પડી જાય તો તેમાં તમારા ફ્લેટના માપ પ્રમાણે તમારો હકક રહેશે પુરતું નવું બાંધકામ સરકારી તથા અર્ધ સરકારી પરવાનગી લઈને કરી શકશો, તેમજ ઘરતીકંપથી થયેલ નુકશાન મુજબ કોઈપણ સભાસદ કોઈપણ જાતનો કોર્ટમાં દાવો કરવાનો કે કરાવવાનો રહેશે નહીં તેમ છતાં કોઈ હકક - દાવો નુકશાન અંગે કરો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

સદર મીલકત આ અંગે સરકારી, અર્ધ — સરકારી વેરા, જમીન મહેસુલ અમો લખી આપનાર આજરોજ સુધીના ભર્યા છે તેમ છતાં બાકી નીકળે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમારી છે. અને હવેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા પછીની તારીખથી તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

સદર યોજનામાં એસોસીએશન રચવાનું નકકી કરવામાં તો તેમાં દરેક સભાસદે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને તેના તે અંગે શેરફાળો અગર વહીવટી ખર્ચ અલગથી આપવાનો રહેશે તથા એસોસીએશને નકકી કરેલા નિતી — નિયમોનું પાલન ફરજિયાતપણે કરવાનું રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી વાકેફ થઈ કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ—દબાણને વશ થયા વિના અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રેમતુ અત્રે શાખ

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / જમીન માલિક :-

એસ. પી. કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

મોહમદ સોએબ એ. ગોલાવાલા

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું શીડ્યુલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર / એક તરફવાળા : -

Mr.

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / જમીન માલિક :-

એસ. પી. કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

મોહમદ સોએબ એ. ગોલાવાલા